



## Keabsahan Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Ditandatangani Dihadapan Notaris dalam perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Jaminan Fidusia

<sup>1</sup>Ketut Septian Dripananda, <sup>2</sup>Lastuti Abubakar, <sup>3</sup>Nanda Annisa Lubis.

*Universitas Padjadjaran, Indonesia*

*dripananda@gmail.com*

Volume 22 Nomor 2 Agustus 2024: DOI: <https://doi.org/10.53515/qodiri.2024> *Article History*  
*Submission: 11-06-2024 Revised: 19-07-2024 Accepted: 22-07-2024 Published: 18-08-2024*

### ABSTRACT

This study analyzes the validity of a fiduciary security deed not signed before a notary based on the Notary Position Law and Fiduciary Security Law, and legal protection for harmed parties. The normative juridical method with an analytical descriptive approach was used. Results show a fiduciary security deed not signed before a notary degrades into a private deed, rendering it null and void by law and unable to be registered at the Fiduciary Registration Office. Legal protection for harmed creditors allows claiming compensation, costs, and interest from the notary if proven to violate the Notary Position Law provisions. The study concludes the notary's presence during fiduciary security deed signing is crucial to ensure validity and legal certainty for involved parties. The degraded deed's lack of registration prevents creditors from executing the fiduciary security, emphasizing notarization's importance in protecting creditor interests.

**Key Words:** *Degradation; Fiduciary Security Deed; Notary*

### ABSTRAK

Peran perbankan sebagai perantara dalam penghimpunan dan penyaluran dana memegang peranan penting dalam proses ini. Pemberian kredit dilakukan melalui perjanjian antara bank dan nasabah, dengan jaminan fidusia sebagai upaya preventif. Meskipun pembuatan akta jaminan fidusia harus dilakukan di hadapan notaris untuk keabsahan hukumnya, namun terkadang penandatanganan akta dilakukan di luar kantor notaris, yang dapat memengaruhi keabsahan hukumnya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif, Data dan informasi dianalisis sehingga memperoleh gambaran mengenai Jaminan Fidusia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan Akta Jaminan Fidusia yang tidak ditandatangani oleh Notaris di hadapan para pihak, maka kekuatan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia artinya akta tersebut batal demi hukum dan tidak dapat didaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia. Perlindungan hukum bagi kreditur yang dirugikan adalah dapat menuntut ganti rugi, biaya, dan bunga kepada notaris apabila notaris terbukti melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

**Kata kunci:** *Degradasi; Akta Jaminan Fidusia; Notaris*

## PENDAHULUAN

Perekonomian di Indonesia merupakan sebagian dari pembangunan yang dilakukan dengan tujuan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat agar tercapai cita-cita luhur yaitu adil dan Makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang dasar Tahun 1945. (Djuhaendah, n.d.) Guna tercapainya tujuan tersebut, dalam pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperlihatkan keselarasan, termasuk di bidang ekonomi dan keuangan. Kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh siapapun sebagai bagian dari upaya dalam meningkatkan pembangunan perekonomian merupakan salah satu faktor yang menjadi modal penting untuk menjalankan dan mengembangkan suatu usaha ekonomi tersebut adalah dana atau uang. Dana atau uang yang dibutuhkan guna pelaksanaan dan pengembangan usaha umumnya dapat diperoleh dengan cara pinjam-meminjam atau kredit yang salah satunya melalui jasa perbankan.

Bank berperan sebagai perantara antara pihak yang memiliki dana lebih (*Surplus of fund*) dan pihak yang kekurangan dana (*Lock of fund*). (Tri Handayani, n.d.-a) Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan, perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (selanjutnya disebut UU Perbankan). Selain itu bank mempunyai peran strategis sebagai pembangunan perekonomian nasional melalui fungsi *Intermediary* yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. (Fure, n.d.) Tujuannya adalah untuk mendukung pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional, yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak.

Pemberian kredit oleh bank dapat diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali dengan syarat melalui suatu perjanjian kredit antara Bank (kreditur) dan Nasabah (debitur). (Ahmad Yani, n.d.) Dalam pemberian kredit oleh bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian, selain itu bank juga harus menganalisis calon debitur dengan prinsip 5C *Condition, Collaterals, Capacity, Capital* dan *Character* yang dikenal dengan *the 5 C's analysis of credit* (Tri Handayani, n.d.-b), ketentuan ini diatur di dalam Pasal 8 dan penjelasan Pasal 8 UU Perbankan. Dengan harapan agar kredit bank tidak menjadi macet atau bermasalah maka penyaluran kredit yang berdasarkan unsur 5C akan menjadi tolak ukur yang mencerminkan Kesehatan bank. Penerapan prinsip 5C adalah untuk melindungi bank dari debitur yang kemudian gagal bayar seperti kredit macet. (Ni Made Ari Yuliantini, n.d.)

Upaya bentuk preventif yang dilakukan oleh kreditur untuk mengatasi resiko yakni adanya agunan (*Collateral* atau Jaminan). Jaminan dalam hal ini berfungsi bukan hanya sekedar janji untuk melaksanakan atau memenuhi kewajibannya, akan tetapi juga sebagai jaminan pelunasan hutang

atau kredit tersebut. Jaminan merupakan suatu hak atau keuntungan suatu benda yang diberikan kepada kreditur, sehingga apabila debitur cidera janji atau gagal untuk membayar hutangnya maka kreditur dapat memperoleh kembali piutangnya dari jaminan tersebut. (Hasan & OpCit, n.d.) Untuk memberi kepastian dengan peningkatan jaminan melalui lembaga kebendaan dapat berupa Hak Tanggungan, Fidusia, dan Gadai yang dikenal dalam hukum Indonesia.

Jaminan dengan Fidusia yang dipindahkan atau diserahkan ialah hak atas benda (hak kepemilikan) tersebut sebagai jaminan atas dasar kepercayaan, sedangkan bendanya sendiri masih tetap dalam kekuasaan pemilik barang/debitur, sehingga masih dapat dipergunakan untuk kepentingan usaha pemilik barang/debitur. Ketentuan mengenai jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang Jaminan Fidusia). Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia.

Perjanjian dengan Jaminan Fidusia mengharuskan akta yang dibuat oleh Notaris dalam bentuk otentik yaitu Akta Jaminan Fidusia, sebagaimana Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia menentukan bahwa pembebanan benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan Akta Jaminan Fidusia. Ketentuan mengenai akta notaris diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyebutkan bahwa akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Notaris merupakan suatu jabatan yang diciptakan oleh Negara berdasarkan undang-undang, seseorang yang memiliki gelar akademisi hukum, tidak dapat menjadi Notaris apabila tidak melalui pengangkatan yang dilakukan oleh Menteri. (Agung & Made Gde, n.d.) Pasal 1 angka 1 UUJN memberikan pengertian bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya.

Akta Jaminan Fidusia merupakan akta otentik yang berbentuk akta *partij* atau akta pihak yang mana akta tersebut dibuat di hadapan Notaris, isi dari akta pihak adalah uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. (Sudiharto, n.d.)

Para pihak yang berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Sesuai ketentuan UUJN maka Notaris dalam hal ini membacakan dan menyaksikan penandatanganan yang dilakukannya. Menghadap dimaksudkan bahwa terhadap akta tersebut dilakukan “pembacaan” dan “penandatanganan” di hadapan Notaris sebagai Pejabat Umum, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) angka 1 “membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris”, dalam hal ini pentingnya kehadiran seorang notaris secara fisik di hadapan para pihak dan saksi-saksi.

Pembuatan Akta Jaminan Fidusia sebagai Akta Notaris harus memenuhi unsur-unsur yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang didalam proses pembuatannya sehingga memenuhi kriteria untuk disebut Akta Otentik, diantaranya adanya unsur pembacaan akta, penandatanganan akta pada saat itu dan hal tersebut dinyatakan tegas dalam akta tersebut. (Hayatdian, n.d.) fungsi tanda tangan agar para pihak tidak mengelak tentang akta otentik yang bersangkutan. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN ditegaskan kembali dalam Pasal 44 UUJN menguraikan prosedur esensial untuk memastikan sebuah akta memiliki keabsahan hukum. Pasal tersebut menekankan kepentingan tindakan penandatanganan yang segera oleh semua pihak yang terlibat. Jika ada pihak yang tidak dapat ikut serta dalam proses penandatanganan, konsekuensinya mencakup penurunan status hukum akta menjadi "di bawah tangan" dan membuka peluang untuk dituntut secara hukum, terutama bagi notaris yang terlibat.

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak di hadapan Notaris tersebut dituangkan ke dalam suatu Akta Notaris. Akta tersebut merupakan suatu akta yang memiliki kekuatan yang sempurna sebagai suatu alat bukti yang sah tanpa diperlukan lagi alat bukti lain dalam suatu sengketa hukum perdata. artinya apabila seseorang mengajukan akta otentik kepada hakim sebagai bukti, maka hakim harus menerima dan menganggap apa yang ditulis di dalam akta merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi, dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian. (Purnayasa, n.d.)

Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris juga tidak menutup kemungkinan dapat menjadi akta di bawah tangan, hal tersebut dapat terjadi bilamana Notaris tidak berwenang untuk membuat akta itu dan jika terdapat cacat dalam bentuk akta otentik tersebut, sebagaimana disebut dalam Pasal 1869 KUHPperdata. Dalam hal ini apabila Notaris tidak melakukan yang telah diatur dalam UUJN, maka akta yang dibuat olehnya mengalami penurunan kualitas (kekuatan pembuktian) yang sering disebut mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan. (Gunarto, n.d.)

Kenyataannya yang sering terjadi di lapangan, penandatanganan Akta Jaminan Fidusia tidak ditandatangani di hadapan Notaris oleh karena itu pengikatan yang terjadi secara bersamaan. Dengan kebiasaan praktik pengikatan akta yang dilakukan di luar kantor Notaris, pengikatan mana jika terjadi bersamaan di tempat yang berbeda, maka Notaris tidak akan mungkin berada dalam 1 (satu) tempat yang berbeda pada saat yang bersamaan, serta keefesiensi waktu. Alasan kepraktisan merupakan alasan Pembuatan Akta Jaminan Fidusia ketika hal-hal tersebut terjadi.

Berdasarkan penjelasan kasus diatas maka dapat dianalisa mengenai otentisitas akta Notaris yakni Akta Jaminan Fidusia yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak ditandatangani di hadapan Notaris sesuai UUJN maka akta tersebut dapat mengalami penurunan status (degradasi) berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang- Undang Jaminan Fidusia mengharuskan Akta otentik, artinya jaminan fidusia tersebut tidak ada dan menimbulkan ketidakjelasan hukum.

Dari uraian di atas Penulis mengambil beberapa permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimana akibat hukum praktik akta jaminan fidusia yang penandatanganannya tidak dilakukan di hadapan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Jaminan Fidusia?
- b. Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur apabila dirugikan akibat akta jaminan fidusia yang tidak ditandatangani di hadapan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris?

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menganalisis bahan pustaka sebagai data sekunder, meliputi undang-undang, peraturan, buku, jurnal, dan penelitian terdahulu. Tahapannya mencakup pencarian hukum objektif dan subjektif serta pengumpulan data sekunder. Analisis data kualitatif dengan pendekatan deduktif dilakukan untuk mengorganisasikan data ke dalam pola, kategori, dan tematik guna menemukan kesimpulan berdasarkan teori hukum yang ada. Tujuannya adalah menyajikan pemahaman mendalam terkait topik penelitian sesuai metode ilmiah yang ditetapkan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **a. Akibat hukum praktik akta jaminan fidusia yang penandatanganannya tidak dilakukan di hadapan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia sebagai salah satu lembaga jaminan yang turut serta memegang peranan penting dalam pembangunan ekonomi Indonesia khususnya dibidang perbankan sebagai yang menyalurkan kredit dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Ketentuan Jaminan Fidusia diatur dalam Undang Undang Jaminan Fidusia. Pasal 1 Undang-Undang Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar

kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik”. Berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia objek Jaminan dibagi menjadi dua macam Benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud; dan Benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani Hak Tanggungan, Dalam hal ini objek tersebutlah yang dapat dibebani Jaminan Fidusia.

Proses Pembebanan Fidusia merupakan kegiatan terpenting dalam Jaminan Fidusia yaitu dilakukannya penandatanganan Akta Jaminan Fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia diatur dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 10 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Sifat Jaminan Fidusia adalah perjanjian ikutan (*accessoir*) dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi prestasinya. berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia bahwa “Pemembelian Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia” Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN.

Setelah lahirnya Undang- Undang Jaminan Fidusia maka jaminan fidusia wajib untuk didaftarkan. Pendaftaran tersebut memiliki arti yuridis sebagai suatu rangkain yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia. Sejalan dengan perkembangan waktu yang semakin positif, perkembangan Pendaftaran Jaminan Fidusia ini, maka pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat dengan PP Nomor 21 Tahun 2015).

Dikeluarkannya PP Nomor 21 Tahun 2015 ini, sebagai perwujudan dari pemerintah yang membuktikan kesungguhannya dalam menyelenggarakan Jaminan Fidusia dengan mudah, cepat, murah dan nyaman, serta menjadi bukti akan keseriusan akan perkembangan ekonomi bangsa ini. Dalam Pasal 3 PP Nomor 21 Tahun 2015, yang mengatur Pendaftaran jaminan fidusia harus memuat nomor dan tanggal Akta Jaminan Fidusia nama, dan tempat kedudukan notaris hal ini membantu untuk menegakkan Asas Publisitas, sekaligus merupakan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap kreditur mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia. Dengan pendaftaran jaminan fidusia tersebut maka kedudukan kreditur akan kuat, hak kreditur sebagai penerima jaminan fidusia merupakan hak kebendaan yang dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.

Proses pendaftaran Jaminan Fidusia setelah Akta Jaminan Fidusia telah selesai maka didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Fidusia di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia

untuk diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia. Sertifikat ini adalah bukti tertulis yang sah secara hukum atas jaminan fidusia. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur dalam jaminan fidusia, isinya mencakup tentang kreditur, debitur, benda jaminan, nilai jaminan, jangka waktu pemberian jaminan, serta hak dan kewajiban kedua belah pihak. Namun kenyataannya dalam pembuatan Akta Jaminan Fidusia ada Notaris yang tidak melakukan kewajiban sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUJN, seperti Akta Jaminan Fidusia tidak ditandatangani di hadapan Notaris oleh karena pengikatan yang terjadi secara bersamaan. Dengan kebiasaan praktik pengikatan akta yang dilakukan di luar kantor Notaris, pengikatan mana jika terjadi bersamaan di tempat yang berbeda, maka Notaris tidak akan mungkin berada dalam 1 (satu) tempat yang berbeda pada saat yang bersamaan, serta keefisienan waktu. Alasan kepraktisan merupakan alasan Pembuatan Akta Jaminan Fidusia ketika hal-hal tersebut terjadi.

Tahapan pendaftaran Jaminan Fidusia dengan menyertakan nomor Akta Jaminan Fidusia, nama, tanggal, serta tempat atau wilayah kedudukan Notaris yang memuat akta Jaminan Fidusia hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (2) huruf b Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dalam urusan pendaftaran Kreditur akan menyerahkan proses pendaftaran Fidusia kepada Notaris yang telah ditunjuk. Notaris tersebut akan membuat Akta Jaminan Fidusia dalam bentuk akta otentik yang kemudian akan didaftarkan ke Kementerian Hukum dan HAM setempat selaku Kantor Pendaftaran Fidusia yang akan menerbitkan dan menyerahkan kepada Kreditur selaku Penerima Fidusia Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Jaminan Fidusia secara resmi berlaku atau "lahir" pada tanggal pencatatan di dalam Buku Daftar Fidusia berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pencatatan ini penting karena memberikan kepastian hukum mengenai status jaminan dan hak-hak yang dimiliki oleh penerima fidusia. Hal ini memberikan perlindungan bagi kreditur apabila debitur wanprestasi.

Kreditur memungkinkan untuk menjual objek jaminan secara langsung (parate eksekusi) atau kekuatan eksekutorial yang diberikan kepada Sertifikat Jaminan Fidusia dicantumkan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" sebagaimana diatur dalam Pasal 15 jo. Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jaminan Fidusia. Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia ini, yang bisa dilakukan melalui beberapa cara pelaksanaan langsung titel eksekutorial yang dimiliki oleh Sertifikat Jaminan Fidusia, penjualan melalui lelang umum, atau penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dan penerima fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hal ini bertujuan

untuk memberikan kepastian dan kecepatan dalam pelunasan utang, terutama ketika debitur cidera janji atau wanprestasi.

Akta Jaminan Fidusia yang tidak ditandatangani di hadapan Notaris menjadi akta tersebut sama dengan akta di bawah tangan. Pada dasarnya fungsi tanda tangan adalah untuk menjamin kepastian tanggal, untuk menjamin para pihak tidak mengelak tentang isi akta yang bersangkutan. Kemudian ditegaskan lagi pada akhir akta sebagaimana Pasal 44 UUJN menentukan bahwa (1) Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditanda tangani oleh setiap penghadap, saksi dan notaris kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya; (2) alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir akta; (3) Akta sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, notaris dan saksi dan penerjemah; (4) Pembaca penerjemah atau penjelasan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta dalam Pasal 43 ayat (3), dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

Kasus yang terjadi di salah satu kota di Indonesia tepatnya di Kabupaten Waykanan, Lampung, antara seorang debitur yang bernama Bapak Bisma, salah satu pengusaha jual beli bahan bangunan yang mengikat Perjanjian Kredit dengan kreditur PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Waykanan pada tahun 2022, dengan plafon pinjaman sebesar Rp 150.000.000,- selama jangka waktu 36 bulan dengan jaminan berupa sebuah mobil merk Honda jenis Brio berwarna Merah, yang pada waktu itu objek jaminan ditaksir oleh pihak Bank dengan harga jual Rp 230.000.000,-. Kedua belah pihak baik debitur maupun kreditur dengan melakukan perjanjian kredit yakni Jaminan Fidusia. Setelah beberapa hari pihak kreditur yakni bank menginformasikan kepada debitur akan mengadakan pengikatan (akad) di Kantor BRI dengan dihadiri oleh Notaris, Namun setelah pihak debitur hadir pada waktu dan tempat yang telah ditentukan, tidak adanya Notaris, Pihak dari kreditur membawa minuta akta yang mana Akta Jaminan Fidusia, memberikan pengertian terhadap debitur bahwasanya Notaris tidak dapat hadir dikarenakan ada pengikatan yang terjadi secara bersamaan, Kemudian debitur dan kreditur menandatangani akta ini.

Praktik penandatanganan akta di luar kantor Notaris sudah menjadi kebiasaan. Hal ini terjadi karena pengikatan akta sering dilakukan secara bersamaan di tempat yang berbeda. Keterbatasan fisik notaris untuk hadir di semua tempat pada waktu yang sama menyebabkan akta tidak dapat ditandatangani di hadapannya secara langsung, dalam hal ini dinilai menguntungkan dalam efisien waktu.

Akta Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok, maka kegiatan terpenting dalam pembebanan perjanjian pokok kedalam bentuk akta otentik adalah penandatanganan akta. Sesuai dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia, pembuatan Akta Jaminan Fidusia wajib dibuat dengan akta Notaris secara notariil akta artinya dibuat dihadapan Notaris menggunakan Bahasa Indonesia sebagaimana tersebut dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia. Penegasan perjanjian Jaminan Fidusia dengan akta Notaris dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia merupakan suatu norma memaksa, artinya apabila perjanjian Jaminan Fidusia dilakukan selain dalam bentuk akta Notaris atau mengalami degradasi menjadi dibawah tangan, secara yuridis perjanjian Jaminan tersebut tidak pernah ada. Hal tersebut semakin jelas jika dikaitkan dengan proses terjadinya Jaminan Fidusia Ketika dilakukan pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang permohonannya harus dilengkapi dengan salinan akta notaris tentang pembebanan jaminan.

Undang-Undang Jaminan Fidusia menetapkan bentuk khusus yakni akta Notaris bagi perjanjian jaminan fidusia sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan bahwa akta Notaris merupakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam hal ini objek Jaminan Fidusia pada umumnya adalah benda bergerak yang tidak terdaftar, maka sudah sewajarnya bentuk akta otentik yang dapat menjamin kepastian berkenaan dengan Objek Jaminan Fidusia. (Huru, n.d.) Demikian akibat praktik Akta Jaminan Fidusia yang tidak tandatangani di hadapan Notaris mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan maka aktanya tidak dapat didaftarkan. Jika tidak didaftarkan tidak ada hak kebendaan, hal ini menyebabkan tidak adanya parate eksekutorialnya oleh kreditur berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

**b. Perlindungan hukum bagi para pihak apabila dirugikan akibat akta jaminan fidusia yang tidak ditandatangani di hadapan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris**

Jaminan merupakan suatu hak atau keuntungan suatu benda yang diberikan kepada kreditur, sehingga apabila debitur cidera janji atau gagal untuk membayar hutangnya maka kreditur dapat memperoleh Kembali piutangnya dari benda tersebut, sehingga fungsi jaminan secara yuridis materil adalah dapat menjadi pegangan bagi kreditur untuk kepastian hukum pelaksanaan prestasi oleh debitur. Jaminan Kebendaan lebih disukai dari pada jaminan perorangan (*Personal Guarantee*) karena sifatnya lebih menguntungkan bagi kreditur. Salah satu unsur penting dalam hukum jaminan di Indonesia, adalah unsur kedudukan harta pihak peminjam yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara, serta unsur kedudukan pihak yang memberikan pinjaman, hal tersebut diatur dalam Pasal 1132 KUHPerdara.

Dalam Pasal 1131 KUHPerdara mengatur ketentuan bahwa:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Pasal tersebut mengatur tentang kedudukan harta debitur atas perikatan hutangnya. Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut kreditur akan dapat menuntut pelunasan hutang debitur dari semua harta yang bersangkutan, termasuk harta yang masih akan dimilikinya dikemudian hari. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut pelunasan hutang dari harta yang akan diperoleh debitur dikemudian hari. Oleh karena dalam suatu perjanjian dimungkinkan seorang debitur mempunyai lebih dari satu kreditur, maka untuk membagi harta kekayaan debitur kepada debitur, dalam Pasal 1132 KUHPerdara disebutkan bahwa:

“Harta kekayaan debitur menjadi agunan bersama-sama bagi semua krediturnya, hasil penjualan harta kekayaan itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut perbandingan besar kecilnya tagihan masing-masing kreditur, kecuali apabila diantara para kreditur itu terdapat alasan yang sah untuk didahulukan daripada kreditur lainnya”

Hak didahulukan adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu diberikan haknya (dibandingkan dengan kreditur lainnya), atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut.

Ketika terdapat Akta Jaminan Fidusia mengalami degradasi menjadi akta dibawah tangan, maka Jaminan Fidusia tersebut batal demi hukum karena dalam proses pembuatannya melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Dalam hal ini sangat merugikan kreditur diantaranya kreditur memberikan kredit kepada debitur tanpa adanya jaminan, pemberian kredit tanpa adanya agunan, bank mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur lainnya (kreditur konkuren), tidak ada kreditur yang diutamakan, diistimewakan dari kreditur lainnya, dimana bank tidak mendapatkan hak preferent dan pelunasan terhadap utang debitur dibagi secara seimbang dengan kreditur konkuren lainnya berdasarkan besar kecilnya jumlah tagihan dari masing-masing kreditur dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang debitur, kehilangan hak eksekutorial sebagaimana dalam Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia, dan kreditur tidak dapat menuntut penyelesaian utang secara langsung dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Dalam hal ini UUJN adalah sebagai perwujudan jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. (Pawiro, n.d.) Notaris harus dapat

memberikan kepastian hukum kepada masyarakat penggunaan jasa notaris berdasarkan akta yang dibuatnya. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menjadi bukti otentik dalam memberikan perlindungan hukum kepada para pihak maupun yang berkepentingan terhadap akta tersebut mengenai kepastian peristiwa atau perbuatan hukum yang dilakukan.

Pada hakikatnya berdasarkan penjelasan umum UUJN, Akta otentik memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Kewajiban bagi notaris adalah untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan maksud para pihak. Oleh sebab itu dapat menimbulkan akibat hukum tertentu.

Akta jaminan fidusia dapat menjadi suatu objek sengketa oleh para pihak yang terlibat jikalau salah satu pihak yang termuat dalam akta adanya kesalahpahaman isi dari perjanjian yang dibuat di hadapan notaris, maka salah satu yang merasa dirugikan dengan adanya akta otentik itu dapat mengajukan gugatan perdata melalui pengadilan untuk melakukan pembatalan dan mengalami degradasi kekuatan pembuktian. Ketika putusan hakim terhadap akta tersebut dibatalkan atau mengalami degradasi sehingga hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan yang mana dari putusan tersebut ada pihak yang dirugikan akibat adanya kesalahan notaris saat proses pembuatan akta itu. Pasal 1365 KUHPerdata telah mengatur siapa yang karena perbuatannya melawan hukum menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka wajib untuk mengganti kerugian yang di derita orang yang dirugikan itu.

Bentuk perlindungan hukum bagi para pihak apabila Akta Jaminan Fidusia yang dibuat oleh Notaris mengalami degradasi berdasarkan UUJN sebagai bentuk pertanggungjawaban oleh notaris mengganti segala kerugian. Sanksi bagi notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yang telah ditentukan di dalam UUJN yaitu ketika melanggar ketentuan Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52 maka dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris, sedangkan ketika melanggar pasal 16 ayat (9) dan Pasal 41 tidak ada sanksi bagi notaris hanya akta otentik tersebut akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Menurut salah satu prinsip pertanggungjawaban yang dikemukakan Hans Kelsen, yaitu tentang prinsip tanggung jawaban berdasarkan unsur kesalahan.(Bahar, n.d.) Artinya seseorang dapat bertanggung jawab ketika terdapat unsur kesalahan yang telah diperbuatnya. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata di dalamnya terdapa 4 (empat) unsur penting dimana jika seseorang memenuhi semua unsur tersebut maka dia harus bertanggung jawab, unsur-unsurnya sebagai berikut:

- a) Adanya perbuatan melanggar hukum
- b) Harus ada unsur kesalahan
- c) Harus ada kerugian yang diderita

d) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Berdasarkan hal diatas terdapatnya kesalahan baru seseorang bertanggungjawab, tetapi jika kerugian yang ditimbulkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya orang tersebut, maka dia tetap harus bertanggung jawab sesuai yang diatur di dalam Pasal 1366 KUHPerdata.

Prinsip inilah yang dipake dalam profesi notaris, dimana jika seorang notaris dalam proses pembuatan akta melakukan sebuah kesalahan yang mengakibatkan suatu kerugian dan dapat dibuktikan ternyata benar, maka notaris tersebut harus bertanggung jawaban atas kesalahan yang telah dia perbuat. Jika kesalahan itu yang melakukan para pihak sendiri maka disini notaris tidak bertanggung jawaban selama notaris mengikuti semua aturan yang ada serta notaris tidak terlibat atau sengaja berpihak kepada para pihak atau salah satu pihak. (Rahman, n.d.)

Pertanggungjawaban notaris secara perdata yaitu dalam segi mengganti biaya, ganti rugi dan bunga akibat dari suatu tuntutan jika notaris terbukti bersalah dan akta notaris tersebut kehilangan kekuatannya baik terdegradasi ataupun batal demi hukum maka dasar penuntutan yang telah diatur di dalam UUJN hanya mengambil aturan dari Pasal 1365 KUHPerdata, sehingga walaupun tidak diatur sanksi tersebut di dalam UUJN secara umum para pihak yang dirugikan oleh notaris dapat menuntut notaris untuk mengganti kerugiannya. Dimana menurut subekti yang dimaksud dengan biaya yaitu sesuatu yang benar telah dikeluarkan, lalu kerugian yaitu kerugian yang di derita akibat dari notaris itu dan bunga yaitu keuntungan yang seharusnya dia dapat. (Wibowo, n.d.) Oleh karena itu seharusnya UUJN lebih memperhatikan sanksi perdata ini dan dibuat lebih khusus untuk notaris, jangan mengikuti sanksi secara umum secara menyeluruh sebab profesi notaris diberi wewenang khusus dan perlindungan khusus terhadap hukum sehingga alangkah relevannya sanksi yang diterima pun dibuat khusus.

## **KESIMPULAN**

1. Akta Jaminan Fidusia yang tidak ditandatangani dan tidak dibacakan oleh Notaris di hadapan para pihak, maka kekuatan akta tersebut berubah menjadi akta dibawah tangan. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia artinya akta tersebut batal demi hukum dan tidak dapat didaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Perlindungan Hukum bagi kreditur yang dirugikan akibat degradasi Akta Jaminan Fidusia yang tidak ditandatangani di hadapan Notaris dapat melakukan tuntutan ganti rugi kepada Notaris, Notaris bertanggungjawab atas segala kerugian berdasarkan UUJN. Sanksi bagi notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yang telah ditentukan di dalam UUJN yaitu ketika melanggar ketentuan Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52 maka dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris,

sedangkan ketika melanggar pasal 16 ayat (9) dan Pasal 41 tidak ada sanksi bagi notaris hanya akta otentik tersebut akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Agung, I. G., & Made Gde, I. G. N. W. (n.d.). Kewenangan Notaris dan PPAT Dalam Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik. *Acta Comitatus*, I(41), 2017–2018, 48.
- Ahmad Yani, G. W. (n.d.). *Jaminan Fidusia*. Raja Grafindo Persada.
- Bahar, M. S. (n.d.). Perlindungan Hukum Terhadap Tenaga Kerja Akibat Kesewenangan Pengusaha. *Jurnal Legisla*, XII(2), 224.
- Djuhaendah. (n.d.). *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Benda Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Nuansa Madani.
- Fure, J. A. (n.d.). Fungsi Bank Sebagai Lembaga Keuangan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. *Lex Crimen*, V(4), ..
- Gunarto, S. A. S. (n.d.). Akibat Hukum Akta Autentik Yang Terdegradasi Menjadi Akta Dibawah Tangan. *Jurnal Akta*, IV(mor 3), 326.
- Hasan, D., & OpCit. (n.d.). *No Title* (p. 202).
- Hayatdian, H. D. (n.d.). Kajian Hukum Surat Kuasa Dibawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. *Jurnal Repertorium Universitas Sam Ratulangi*, I(1), 1.
- Huru, F. F. (n.d.). Kedudukan Hukum Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan. *Jurtama*, I(1).
- Ni Made Ari Yuliantini, I. M. A. G. (n.d.). Penerapan Prinsip 5C Sebagai Upaya Perlindungan Terhadap Bank didalam Menyalurkan Kredit. *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, VII(8), 8.
- Pawiro, S. (n.d.). Ganti Rugi Oleh Notaris Kepada Pihak Yang Dirugikan Akibat Melakukan Pelanggaran Atas Perubahan Akta. *Lex Privatum*, VI(mor 3), 13.
- Purnayasa, A. T. (n.d.). Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik. *Acta Comitatus*, III(3), 399.
- Rahman, F. A. (n.d.). Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap. *Lex Renaissance*, III(2), 43.
- Sudiharto, K. A. (n.d.). Jaminan Fidusia Yang Tidak Ditandatangani Di Hadapan Notaris. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, II(3), ..
- Tri Handayani, L. A. (n.d.-a). Implementasi Prinsip Kehati-hatian Melalui Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank. *Rechtidee*, 13(1), 2.
- Tri Handayani, L. A. (n.d.-b). Telaah Yuridis Terhadap Implementasi Prinsip Kehati-hatian Bank dalam Aktivitas Perbankan Indonesia. *De Lega Lata*, 2(1), 67.
- Wibowo, U. R. (n.d.). Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta Di Bawah Tangan. *Humani*, X(1), 76.